Versiegelte Originalfassung

Gemeinde Hergensweiler

2. Bebauungsplanänderung "Süd-Ost"

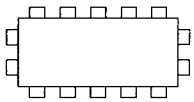
Textteil und Zeichnerischer Teil
Fassung vom 01.03.1999

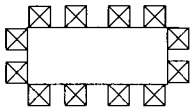
Büro Sieber/Lindau

1 Rechtsgrundlage

1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S.2902)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
1.3	**Planzeichenverordnung**	(PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV
1.4	**Bayerische Bauordnung**	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S.433)
1.5	**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern**	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (BayRS 20 20-1-1-I)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1  **Geh-, Fahr-, oder Leitungsrecht** zu Gunsten der Hinterlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Nr. 15.5. PlanzV; siehe Planzeichnung)

2.2  **Änderungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB);

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (BayRS 20 20-1-1-I) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler die 2. Bebauungsplanänderung "Süd-Ost" in öffentlicher Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung "Süd-Ost" ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der 2. Bebauungsplanänderung "Süd-Ost".

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die 2. Bebauungsplanänderung "Süd-Ost" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 01.03.1999. Die 2. Bebauungsplanänderung "Süd-Ost" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 01.03.1999 in Verbindung mit den bisherigen Inhalten (Fassung vom 29.04.1993, rechtsverbindlich seit 09.06.1995, zuletzt geänderte Fassung vom 27.02.1995, rechtsverbindlich seit 23.06.1995). Zusätzliche Inhalte ergänzen die bisherigen Inhalte. Nunmehr anderslautende Inhalte ersetzen die bisherigen Inhalte zu einem bestimmten Punkt vollständig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 BayBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 91 BayBO getroffenen Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die 2. Bebauungsplanänderung "Süd-Ost" der Gemeinde Hergensweiler tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

4.1 Ursprünglicher Plan, Änderungsbereich und Planungsnotwendigkeit

4.1.1 Die ursprünglichen Inhalte des Bebauungsplanes sehen einen Freibereich mit Pflanzbindungen als Übergang zwischen dem gewachsenen Ortskern und dem Bereich der nach Süden anschließenden Wohnbaugebiete vor. Der Freibereich ist durch eine Hangkante gekennzeichnet.

4.1.2 Der Änderungsbereich beschränkt sich auf den Bereich der Fl.-Nrn. 8 und 8/5 im zentralen Teil des Planes.

4.1.3 Für die o.g. Bereiche wurde von Seiten des Grundstücksbesitzers der Wunsch nach einer geringfügigen Verschiebung der überbaubaren Fläche (Typ 16) und der Einplanung eines Wohnhauses geäußert. Die Verschiebung und Nachverdichtung erscheint aus städtebaulicher Sicht akzeptabel. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Gesamtkonzeptes ist nicht zu befürchten.

4.2 Planungsziele und Inhalte

4.2.1 Für den zentralen Änderungsbereich wird eine Verschiebung der überbaubaren Fläche (Typ 16) um ca. 5,00 m nach Süden vorgenommen. Dadurch vergrößert sich der nach Norden anschließende Freiraum entsprechend. Die Festsetzung der Pflanzbindung wird analog angepaßt. Die Erschließung ist weiterhin gesichert.

4.2.2 Für den westlichen Änderungsbereich wird anstatt der Fläche für eine Gemeinschaftsgarage eine überbaubare Fläche für ein Wohnhaus vom Typ 14 festgesetzt. Die Firstrichtung dieses Gebäudes sowie seine Ausmaße und Proportionen sind auf die umliegenden Bauformen abgestellt. Die Festsetzung der Pflanzbindung wird analog angepaßt.

4.2.3 Durch die Rücknahme der Fläche für Pflanzbindungen (Erhalt der Gehölze) und durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die Hinterlieger bleibt die Erschließung gesichert.

4.2.4 Die auf der Planzeichnung aufgeführten Typenfestsetzungen bleiben unverändert.

4.3 Wesentliche Auswirkungen

4.3.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind aufgrund der begrenzten Größe der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar. Die infrastrukturellen Einrichtungen sind geeignet, die zusätzlichen Einwohner zu versorgen.

4.3.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer minimalen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes zu rechnen (z.B. Ausblick).

4.4 Erschließung

4.4.1 Durch die 2. Bebauungsplanänderung "Süd-Ost" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

4.5 Planänderungen

4.5.1 Bei der Planänderung vom 01.03.1999 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus den Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Bedenken und Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung berücksichtigt und abgewogen. Die Änderungen umfassen im wesentlichen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderatsprotokoll enthalten):

- Erweiterung des Änderungsgeltungsbereiches
- Rücknahme der Pflanzbindung
- Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die Hinterlieger
- Änderungen bei der Begründung

5.1 Aufstellungsbeschluß

Der Aufstellungsbeschluß erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 05.11.1998. Der Gemeinderatsbeschluß wurde am 04.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Hergensweiler, den 17.06.1999 ..... G. Bek .....

(der Bürgermeister)

5.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Auf die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Hergensweiler, den 17.06.1999 ..... G. Bek .....

(der Bürgermeister)

5.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Für die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde eine Beteiligung durchgeführt. Sie wurden mit Schreiben vom 11.12.1998 bzw. mit Schreiben vom 26.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Hergensweiler, den 17.06.1999 ..... G. Bek .....

(der Bürgermeister)

5.4 Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung fand jeweils in der Zeit vom 28.12.1998 bis 29.01.1999 (Billigungsbeschluß vom 05.11.1998; Entwurfsfassung vom 25.06.1998; Bekanntmachung am 18.12.1998), in der Zeit vom 19.04.1999 bis 07.05.1999 (Billigungsbeschluß vom 11.03.1999; Entwurfsfassung vom 01.03.1999; Bekanntmachung am 09.04.1999) statt (gem. § 3 Abs. 2 u. 3 BauGB).

Hergensweiler, den 17.06.1999 ..... G. Bek .....

(der Bürgermeister)

5.5 Satzungsbeschluß

Der Satzungsbeschluß erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 10.06.1999 über die Entwurfsfassung vom 01.03.1999 (gem. § 10 BauGB).

Hergensweiler, den 17.06.1999 ..... G. Bek .....

(der Bürgermeister)

5.6 Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Hergensweiler, den 17.06.1999 ..... G. Bek .....

(der Bürgermeister)

5.7 Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß wurde am 25.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Die 2. Bebauungsplanänderung "Süd-Ost" ist damit in Kraft getreten (gem. §10 Abs. 3 BauGB). Sie wird mit Begründung zu jedermanns/jederfraus Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hergensweiler, den 28.06.1999 ..... G. Bek .....

(der Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 25.06.1998

Plan geändert am: 01.03.1999

Planer: ..... M. Sieber .....

(Unterschrift)

Büro Sieber, Lindau/B

Der Textteil ist nur zusammen mit dem zeichnerischen Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers.